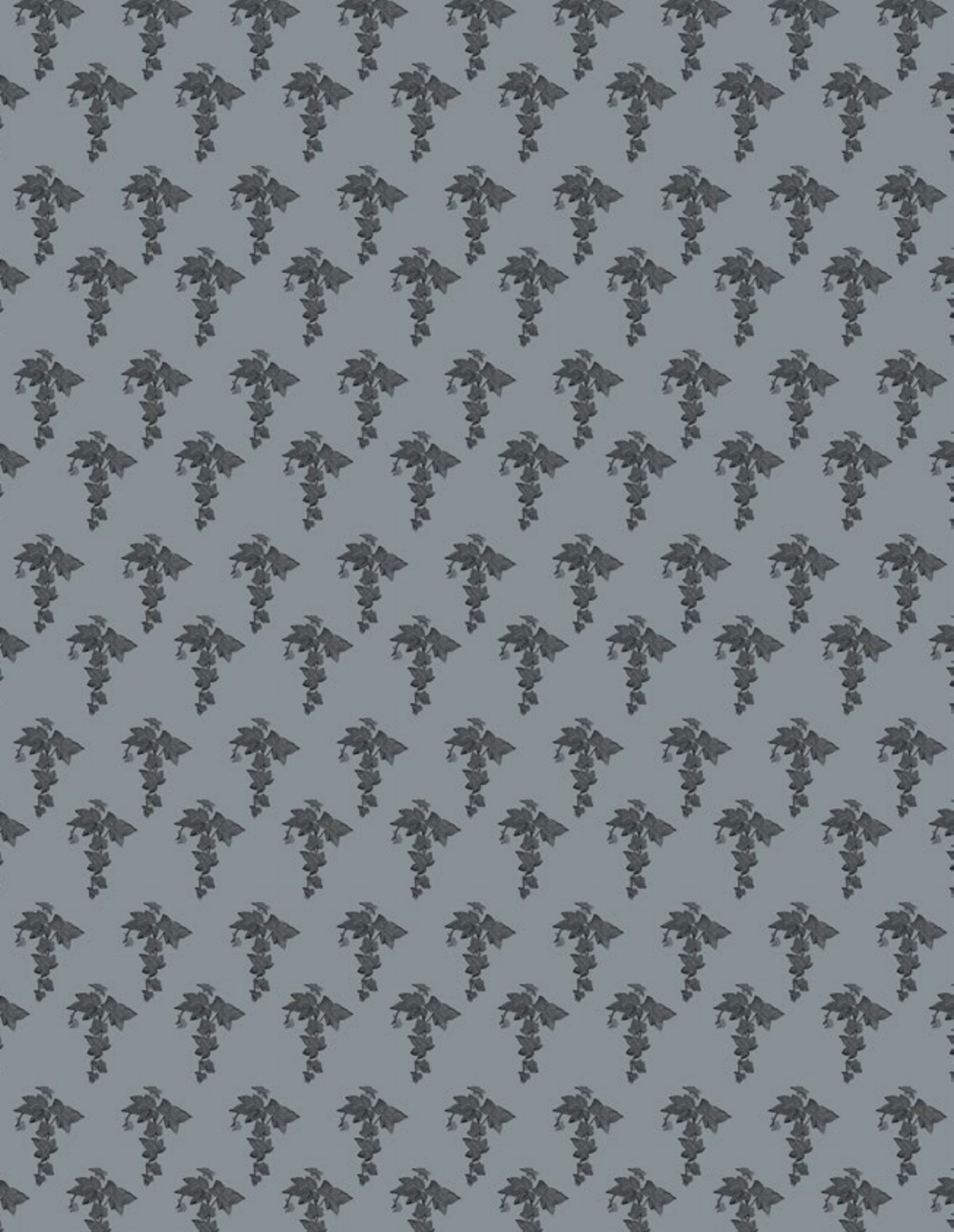


# ESSENCIA



SARRIÀ



ESSENCIA  
SARRIÀ

### Fonaments i estructura:

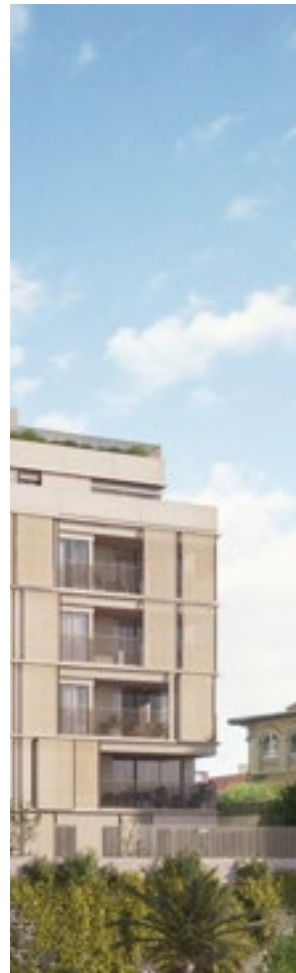
Els fonaments i l'estructura de la teva nova llar seran de formigó armat, calculats segons les normatives vigents i el Codi tècnic de l'edificació.

### Cimentación y estructura:

La cimentación y estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, calculados según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

### Foundations and structure:

The foundation and structure of your new house will be made of reinforced concrete, calculated as per the applicable regulations and the Technical Building Code.



### Façana:

La façana disposarà d'aïllament continu amb revestiment, sobre envans, referit per la seva cara interior amb morter de ciment, cambra d'aire amb aïllament tèrmic i extradossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat i acabat de pintura plàstica llisa.

### Fachada:

La fachada estará resuelta con aislamiento continuo con revestimiento, sobre tabiquería, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

### Facade:

The facade will be made using continuous insulation with a coating, on a partition, plastered on the interior with mortar cement, an air gap with thermal insulation and lined on the interior with a dry partition of laminated gypsum boards and finished in smooth plastic paint.



### Envans:

Les divisions interiors de l'habitatge seran de cartó guix fixat mitjançant perfils metàl·lics amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

A les zones humides les plaques de cartó guix seran de tipus hidròfug.

La separació entre habitatges i entre habitatges i zones comunes es farà amb envans autoportants de guix laminat amb aïllament mitjançant llana de roca i planxa metàl·lica antiintrusió.



### Tabiquería:

Las divisiones interiores de la vivienda serán de cartón yeso fijado mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes con tabiquería autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca y plancha metálica anti-intrusión.

### Partitions:

The interior walls of the property will be made of plasterboard attached using metal framing with internal thermal and acoustic insulation made of mineral wool.

In the bathrooms, the gypsum cardboard sheets will be water-repellent.

Separating the homes and the homes and common areas will be self-supporting laminated gypsum walls with insulation using rock wool and an intrusion-proof metal plate.



### Fusteria exterior:

El conjunt de fusteria exterior i envidrament garantirà el compliment del Codi tècnic de l'edificació, concretament del Document bàsic d'estalvi d'energia i el de Protecció enfront del soroll, la qual cosa augmentarà el nivell de confort dins l'habitatge.

Disposarà de:

- Fusteria d'alumini Kline lacat, amb trencament de pont tèrmic.

- Doble envidrament tipus Climalit o similar amb vidres incoloros i cambra d'aire, segons el projecte.

- Gelosies amb combinació de correderes i batents en obertures de façana amb plafons metàl·lics.



### Carpintería exterior:

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurarán el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Dispondrá de:

- Carpintería de aluminio lacado Kline, con rotura de puente térmico.

- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

- Celosías combinación de correderas y batientes en huecos de fachada con panel metálico.

### Exterior framework:

The exterior framework and glazing components will be compliant with the Technical Building Code, specifically the Basic Energy Saving and Noise Protection Document, increasing the level of comfort within the dwelling.

They will feature:

- Kline aluminium lacquered framework with thermal break paint.

- Climalit or similar double-glazed windows with colourless panes and an air chamber, as per the design.

- Combination of sliding and swinging windows with metal panelling.

### Interior framework:

The entrance door to the home will be a security door with a lacquered finish, a security lock and an optical peephole.

The interior doors of the property will be made of lacquered wood with designer metal handles, giving the home an elegant and modern look.

The built-in closets will be modular and match the rest of the framework, and lined with a shelf for a suitcase and a suspension bar.



### Fusteria interior:

La porta d'accés al teu habitatge serà de seguretat amb acabat lacat, pany de seguretat i espiera òptica.

Les portes interiors de l'habitatge seran de fusta lacada amb panys metàl·lics de disseny, que dotaran l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

Els armaris de paret seran modulars i faran joc amb la resta de la fusteria, i revestits interiorment amb prestatge per a maletes i barra per penjar.

### Carpintería interior:

La puerta de acceso a tu vivienda será de seguridad con acabado lacado, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda serán de madera lacada con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados serán modulares a juego con el resto de la carpintería, y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

### Paviments i revestiments:

El paviment serà una combinació de peces de gres porcellànic Cloud de gran format i parquet Yvyra natural d'una lamel·la.

A les terrasses es col·locarà un paviment Cloud de gres antilliscant.

Als banys i als lavabos, s'hi col·locaran peces de gres porcellànic Florim.

Els sostres seran de plaques de guix laminat segons projecte. En llocs on sigui necessari per registre d'instal·lacions, els sostres seran registrables i s'hi instal·larà un fals sostre amb lamel·les de DM lacat.

### Pavimentos y revestimientos:

El pavimento se combinará de piezas de gres porcelánico Cloud de gran formato y parquet Yvyra natural de una lama.

En terrazas se colocará un pavimento Cloud de gres antideslizante.

En los baños y aseos se colocarán piezas de gres porcelánico Florim.

Los techos serán de placas de yeso laminado según proyecto. En lugares donde se precise por registro de instalaciones, los techos serán registrables y se instalará un falso techo con lamas de DM lacado.



### Floor and wall tiles:

The flooring will combine large Cloud porcelain stoneware pieces and Yvyra natural parquet slats.

Cloud non-slip stoneware flooring will be installed on terraces.

Florim porcelain stoneware tiles will be installed in the bathrooms.

The ceilings will be laminated plasterboard, as per the project. Drop ceilings with lacquered MDF slats will be installed as required for service installations.



### Cuina:

La cuina es lliurarà moblada amb un disseny actual de mobles Bulthaup de gran capacitat amb tiradors integrats al gruix del frontal.

La cuina estarà equipada amb placa d'inducció Bora amb filtre de carbó actiu; forn i microones encastat, rentaplats, i nevera i congelador emplaonats, tots ells de marca Gaggenau.

### Cocina:

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles Bulthaup de gran capacidad con tiradores ingletados en el grosor del frontal.

La cocina estará equipada con placa de inducción Bora con filtro de carbón activo; horno y microondas empotrado, lavavajillas, nevera y congelador panelados, todos ellos marca Gaggenau.

### Kitchen:

The kitchen will be delivered with a modern design of high-capacity cabinets Bulthaup with mitred handles.

The kitchen will be outfitted with Bora induction cookers with an active charcoal filter; a built-in oven and microwave, panel-ready dishwasher, fridge and freezer, all of them Gaggenau brand.

**Banys:**

El bany principal es lliurarà amb lavabo Antonio Lupi integrat en el moble. Els sanitaris seran de primeres marques comercials, amb vàter i bidet Flaminia de porcellana vitrificada de color blanc.

El bany secundari es lliurarà amb el lavabo Flaminia blanc. El vàter Flaminia serà de porcellana vitrificada de color blanc i el plat de dutxa o banyera serà de color blanc.

Totes les aixetes Gessi Emprio Via Manzoni tindran acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de doll, i la de la dutxa del bany principal serà termostàtica.

Les mampares dels banys són de 2,1 metres d'altura.

Cada cambra humida constarà d'aixetes de pas general per a l'aigua freda i calenta.

**Baños:**

El baño principal se entregará con lavabo Antonio Lupi integrado en mueble. Los sanitarios de primeras marcas comerciales, inodoro y bidé Flaminia serán de porcelana vitrificada en color blanco.

El baño secundario se entregará con el lavabo Flaminia blanco. El inodoro Flaminia será de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera será de color blanco.

Todas las griferías Gessi Emprio Via Manzoni tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

Las mamparas de los baños son de 2'1 metros de altura.

Cada cuarto húmedo constará de llaves de corte general para agua fría y caliente.

**Bathrooms:**

The main bathroom will be delivered with a Antonio Lupi washbasin integrated into the cabinet. The Flaminia toilet and bidet, from top manufacturers, will be made of white vitrified porcelain.

The secondary bathroom will be provided with a white Flaminia washbasin. The Flaminia toilet will be made of white vitrified porcelain, and the shower tray or bathtub will be white.

All the Gessi Emprio Via Manzoni taps will have a chrome finish with a single handle, low-flow faucet, with a thermostatic mixer in the shower in the main bathroom.

The bathroom partitions are 2.1 metres high.

Each bathroom will have general shutoff valves for hot and cold water.



**Instal·lacions d'electricitat, TV i telefonia:**

La instal·lació elèctrica se farà segons el Reglament electrotècnic per a baixa tensió amb elements de protecció al quadre de comandaments i diversos circuits independents, segons el grau d'electrificació.

L'edifici estarà dotat d'antena col·lectiva per a la captació de diversos canals de televisió de conformitat amb la normativa vigent. Els habitatges disposen de preses de TV i dades a tots els dormitoris, i també a la sala d'estar.

Es disposarà de videoporter automàtic a cada habitatge.

**Instalaciones de electricidad, tv y telefonía:**

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

El edificio estará dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en todos los dormitorios, y salón.

Se dispondrá de video portero automático en cada vivienda.

**Electricity, TV and telephone installations:**

The electrical installation will be as per the Low Voltage Electrotechnical Regulation, with protective elements in the control panel and the various independent circuits, depending on the power supplied.

The building will be equipped with a collective antenna to capture different television channels, in accordance with the applicable regulations. The residences have TV and data sockets in every bedroom, and in the living room.

An automatic video door-phone will be available in each home.



### Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta:

La instal·lació es farà mitjançant un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'aigua calenta sanitària, calefacció i climatització.

El sistema de calefacció serà mitjançant calefacció radiant Rehau amb circuits per estances.

La instal·lació completa de climatització fred-calor serà mitjançant un sistema de conductes al fals sostre i reixetes a les estances.

L'equip interior serà mitjançant split de baixa temperatura al fals sostre de l'habitatge i equip exterior a la coberta.



### Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente:

La instalación se realizará mediante sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización.

La calefacción será mediante suelo radiante Rehau con circuitos por estancias.

La instalación completa de climatización frío-calor será mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

El equipo interior será mediante split de baja temperatura en falso techo de la vivienda y equipo exterior en cubierta.

### Heating, air conditioning and hot water installation:

The installation will rely on an aerothermal system for the production of hot water, heating and air conditioning.

Heating will be provided using Rehau underfloor heating with loops in each room.

The full hot and cold air system will rely on ducts in the false ceiling and vents in the rooms.

The split AC will consist of a low-temperature unit in the drop ceiling and a condensing unit outside on the roof.

### Ventilació:

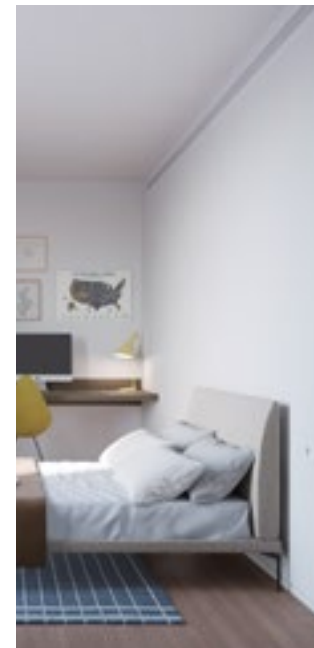
La teva nova casa incorporarà un sistema de ventilació mecànica Zehnder o Siber amb recuperació de calor per garantir la salubritat de l'aire interior i el compliment del Codi tècnic de l'edificació.

### Ventilación:

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica Zehnder o Siber con recuperación de calor para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

### Ventilation:

Your new home features a Zehnder or Siber mechanical ventilation system with heat recovery to ensure the safety of the indoor air and compliance with the Technical Building Code.



### Domòtica:

L'habitatge disposarà de control general Jung:

- Climatització Aerotèrmia amb terra radiant i fan-coil d'aire. Sensors de temperatura en totes les habitacions, sensor de CO<sub>2</sub> temperatura humitat en menjador, control electrovàlvules terra radiant, control fan-coil d'aire (velocitat temperatura), comportes de regulació de cabal en cada habitació, comunicació unitat Aerotèrmia (modes de funcionament terra radiant, aire, configuració ACS, alarmes), programació horària.

- Terra radiant (Rehau) - Salubritat (Zehnder o Siber). Control velocitats, on/off, programació horària.

- Preinstal·lació per cortines.

- Comunicació mitjançant pantalla tàctic i telèfon mòbil amb Router wifi propi y comunicació remota.

- Seguretat: central alarmes amb detectors de moviment interior.

- Sensor de fum i inundació Comunicació d'alarma a conserje.

- Comunicació Cotxe elèctric (On/OFF, programació, control de potencia de carrega).

### Domótica:

La vivienda dispondrá de control general Jung de:

- Climatización Aerotermia con suelo radiante y fan-coil de aire. Sensores de temperatura en todas las habitaciones, sensor de CO<sub>2</sub> temperatura humedad en comedor, control electroválvulas suelo radiante, control fan-coil de aire (velocidad temperatura), compuertas de regulación de caudal en cada habitación, comunicación unidad Aerotermia (modos de funcionamiento suelo radiante, aire, configuración ACS, alarmas), programación horaria.

- Suelo radiante (Rehau) - Salubridad (Zehnder o Siber). Control velocidades, on/off, programación horaria.

- Preinstalación para cortinas.

- Comunicación mediante pantalla táctil y teléfono móvil con router wifi propio y comunicación remota.

- Seguridad: Central alarmas con detectores de movimiento interior.

- Sensor de humo e inundación. Comunicación de alarma a conserje.

- Comunicación coche eléctrico (on/off, programación, control de potencia de carga).

### Home automation:

The home will offer Jung central control of:

- Aerothermic Systems with underfloor heating and cooling and fan coil unit. Temperature sensors in all rooms, CO<sub>2</sub> temperature-humidity sensor in the dining room, underfloor heating and cooling electrovalve control, fan coil unit control (temperature speed), flow control dampers in each room, Aerothermal unit communication (underfloor heating and cooling operating modes, air, DHW configuration, alarms), time control.

- Radiant heating (Rehau) - Healthiness (Zehnder or Siber). Speed control, on/off, time control.

- Pre-installation of air curtains.

- Communication via touch screen and mobile phone with own wifi router and remote communication.

- Security: Central alarms with internal motion detectors.

- Smoke and flood sensor. Alarm notification to concierge.

- Electric vehicle communication (On/Off, programming, charge output control).

**Zones comunes:**

A l'interior del portal ens trobarem amb una cuidada combinació d'enrajolats, revestits i acabats amb materials de primera qualitat que juntament amb una selecció de detalls conferirà als portals un agradable espai d'accés als habitatges.

L'edifici comptarà amb una piscina comunitària exterior a coberta amb zona de solàrium.

**Zonas comunes:**

En el interior del portal nos encontraremos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad que junto a una selección de detalles conferirá a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El edificio contará con una piscina comunitaria exterior en cubierta con zona de solárium.

**Common areas:**

Inside the entrance hall is a select combination of flooring, panelling and finishes with high-quality materials that, together with a selection of details, will give these spaces a pleasant feel when accessing the homes.

The building will have an outdoor swimming pool with an area for sunbathing.



**Garatges i trasters:**

L'edifici disposa d'un garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge i als trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls de paviment porcellànic Florin.

Als garatges es disposarà d'un canal de PVC amb tapa i envà separador per a una futura instal·lació de recàrrega de vehicles elèctrics.

Els trasters es lliuraran pintats i l'acabat del terra amb rajola de gres.

El paviment del garatge serà de formigó remolinat, de color natural i amb acabat de pols de quars.

**Garajes y trasteros:**

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos con pavimento porcelámico Florim.

En los garajes se dispondrá de canal de pvc con tapa y tabique separador para futura instalación de recarga de vehículos eléctricos.

Los trasteros se entregarán pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.

**Garages and storage rooms:**

The building has a garage for vehicles with an automatic door operated via remote control. The residences have access to the garage and storage rooms directly from the lift, via the lobby with Florim porcelain stoneware flooring.

The garages will feature PVC duct with a cover and partition for a future electrical vehicle charging installation.

The storage rooms will be delivered painted and have stoneware tile.

The garage floor will be made of level concrete with a natural colour and a quartz powder finish.



**Ascensors:**

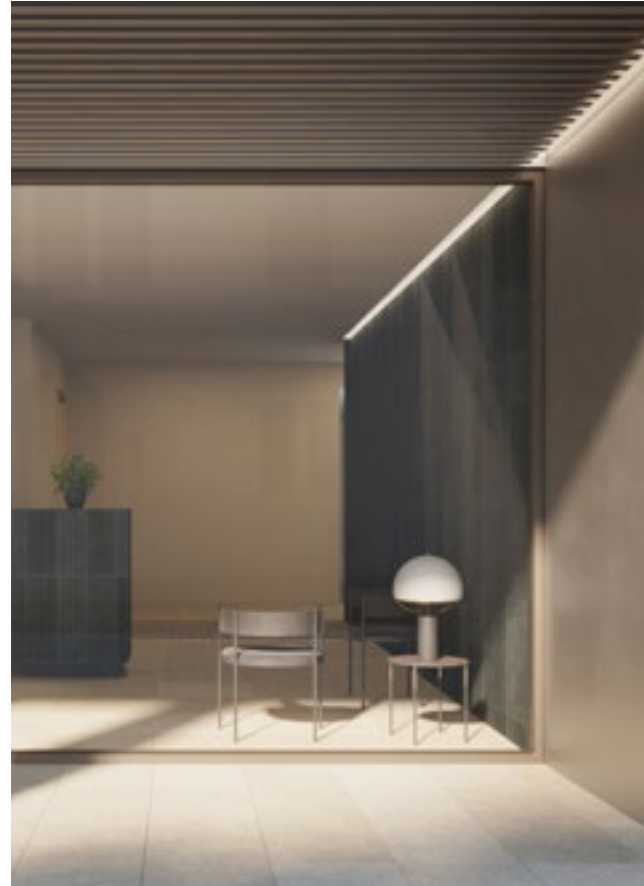
S'instal·laran ascensors de disseny actual amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.

**Ascensores:**

Se instalarán ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

**Lifts:**

Lifts with a modern design will be installed, accessible from every floor and connected directly to the garage levels, with automatic doors, overload detection and a telephone connection.



**Certificat energètic:**

L'edifici constarà d'una qualificació energètica A/A, en consum d'energia i emissions de CO2, tot això gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envoltant mitjançant materials que redueixen el consum energètic.

**Certificación energética:**

El edificio constará de una calificación energética A/A, en consumo de energía y emisiones de CO2, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

**Energy certificate:**

The building will have an A/A rating for energy consumption and CO2 emissions, all thanks to the use of devices and to the use of construction materials that reduce energy consumption.



Consulta totes les opcions  
de personalització:  
[www.culmia.com](http://www.culmia.com)

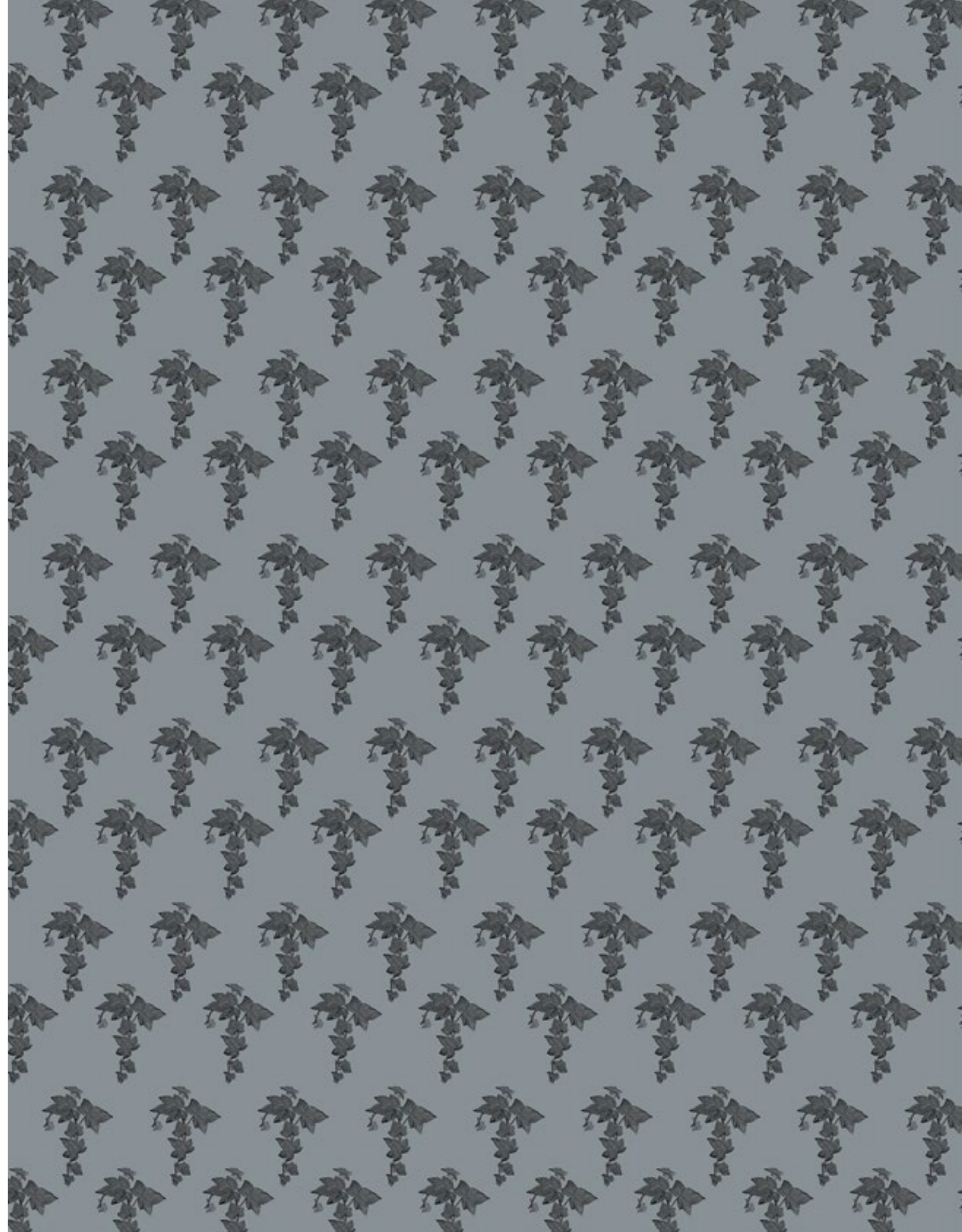
Consulta todas las opciones  
de personalización:  
[www.culmia.com](http://www.culmia.com)

Check all personalisation  
options:  
[www.culmia.com](http://www.culmia.com)

Nota important: La promotora es reserva el dret de modificar aquesta memòria de qualitats sempre que sigui exigit per motius tècnics, comercials, de subministrament o per exigència de la normativa aplicable. En cap cas els materials triats seran de menys qualitat que els inclosos en aquesta memòria. Aquest document correspon a les característiques d'un habitatge tipus. Així, no té validesa contractual i només és vàlid a títol informatiu, ja que pot ser modificat per raons d'índole tècnica, segons el projecte tècnic definitiu. Consulti'n la certificació energètica a [culmia.com](http://culmia.com).

Nota importante: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica, según el proyecto técnico definitivo. Consulte la certificación energética en [culmia.com](http://culmia.com).

Important notice: The developer reserves the right to modify these Quality specifications whenever so required for technical, commercial or supply reasons or in order to comply with the applicable regulations. Under no circumstance whatsoever will the selected materials be of an inferior quality to those described in these specifications. This document describes the features of a certain type of home. Hence, it is not binding and it is solely to be construed as an informative document, as it may be modified for technical reasons, in keeping with the final technical plan. We invite you to consult the energy certification at [culmia.com](http://culmia.com).



**CULMIA**

900 929 282  
[culmia.com](http://culmia.com)